

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

NOMBRE DE DELEGUES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
SYNDICAT MIXTE POUR L'ELABORATION
D'UN SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE**

En exercice : 77

Présents et représentés à la séance : 31

Date de première convocation : 02 novembre 2015

Date de nouvelle convocation : 02 décembre 2015

Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 15 / 12 / 2015

SEANCE DU 10 décembre 2015

**OBJET : Avis du syndicat mixte relatif au permis d'aménager (PA 005 061 15 P0007) du
lotissement « Le Clos Marie » à Gap**

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET DIX DECEMBRE

Le Syndicat Mixte pour l'élaboration d'un SCoT de l'Aire Gapençaise, s'est réuni à l'Hôtel de ville de Gap, après convocation légale, sous la présidence de M. Maurice RICARD, Président du Syndicat mixte du SCoT. Ce conseil syndical fait suite au conseil syndical du 1^{er} décembre 2015 qui n'a pas fait l'objet de délibérations faute de quorum.

Etaient présents et représentés les élus délégués de la :

- **Communauté de Communes de l'Avance** : A. DE SANTINI, J.P. GRAFFIN représenté par G. WARIN, R.M. JOUSSELME représenté par Y. JAUSSAUD, A. ROULET, P. GUILLEMAIN, Y. JAUSSAUD.
- **Communauté de Communes du Buech Dévoluy** : J.F. CONTOZ représenté par J. PUGET, J. PUGET, C. AGNIEL, M. HUBAUD.
- **Communauté de Communes de Tallard Barillonnette** : J.B. AILLAUD représenté par A. DESANTINI, G. WARIN, B. BOHAIN, M. RICARD, J.M. ARNAUD représenté par M. RICARD.
- **Communauté de Communes du Champsaur** : J.P. DAVIN, A. GAMBIN représenté par P. BOYER, P. BOYER, E. BERDIEL, B. ROUSTANG.
- **Communauté de communes du Pays de Serre-Ponçon** : E. CLAUZIER, F. SOLOMIAC, G. BERNARD.
- **Communauté de Communes du Haut Champsaur** : J.P. COLLE représenté par B. ROUSTANG, R. PAPET, B. SARRAZIN représenté par R. PAPET.
- **Communauté de communes du Valgaudemar** : M. BLACHE.
- **Communauté d'Agglomération du Gapençais** : R. DIDIER représenté par C. BOUTRON, M. GRENIER, C. BOUTRON, A.B. DEGRIL.

Etaient excusés :

- **Communauté de Communes de Tallard Barillonnette** : J.B. AILLAUD, J.M. ARNAUD, M. GAY-PARA, R. ODDOU.
- **Communauté de Communes du Buech Dévoluy** : J.F. CONTOZ, R. MOREAU.
- **Communauté de Communes du Champsaur** : A. GAMBIN.
- **Communauté de Communes du Haut Champsaur** : J.P. COLLE, B. SARRAZIN.
- **Communauté de Communes de l'Avance** : R.M. JOUSSELME, M. BEYNET.
- **Communauté d'Agglomération du Gapençais** : R. DIDIER.

Etaient absents :

- **Communauté de Communes de la Vallée de l'Avance** : G.DANY, C.DURAND,
- **Communauté d'Agglomération du Buech Dévoluy** : A.M GROS, F. VELLIEUX, L. CASALI, P. SCHIAZZA, G. JULLIEN, R.FREY, S. LARD.
- **Communauté de Communes de Tallard Barillonnette** : J.P TILLY, P. ALLEC, M. CŒUR, A.GAYDON, R. COCTORIER, P. BIAIS.
- **Communauté de Communes du Champsaur** : M.VINCENT, G. CHAPELLE, C.MIOLETTI, P. BRUNEL, D. KNOCKAERT, R. NOUGUIER, C.ROGGAZO, B. ROCHAS, D. GOSSELIN, J.M BARTHELEMY.
- **Communauté de communes du Pays de Serre-Ponçon** : M.CAZAC, S. CHAUSSEGROS, F. MICHEL, N. WIERZBINSKI, C. SAUMONT, H. BORRELY.
- **Communauté de Communes du Haut-Champsaur** : J.F MICHEL.
- **Communauté de communes du Valgaudemar** : C.PELLISIER, J.C CATELAN, L.SAUVAT, C. ANTOINE, G. DEBARGE, D. ALLUIS, D. ARMAND.
- **Communauté d'Agglomération du Gapençais** : J.L BROCHIER, P.Y LOMBARD, C. FACHE, C. HUBAUD

Les personnes présentes qui n'ont pas pris part aux votes :

- M. REYNAUD BANUS, Directrice du Syndicat Mixte du SCoT,
- E.BOUVIER, urbaniste au Syndicat mixte du SCoT,
- P. SAUTY, sigiste au Syndicat mixte du SCoT.

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire parmi les membres du Conseil Syndical : B. ROUSTANG ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le terrain du projet de lotissement étant actuellement constitué d'une prairie pâturée, le changement d'usage et l'urbanisation de cette zone doivent être encadrés afin d'intégrer les orientations du SCoT en matière d'intégration paysagère, environnementale et urbaine.

Le site du projet étant situé en bordure d'un cours d'eau et de la future rocade, à l'ouest, et en continuité de zones pavillonnaires, au nord et à l'est, une attention particulière est à porter à l'intégration du projet dans son environnement proche.

Le Conseil syndical décide à l'unanimité des membres présents et représentés ayant pris part au vote (27 membres) d'émettre un avis favorable sous réserve d'apporter des précisions et des modifications sur les points suivants :

Concernant la valorisation de l'agriculture, du paysage, de la trame verte et bleue et des ressources :

- le projet intègre un large espace vert en pointe sud du site qui permet de préserver et valoriser un site à valeur écologique (présence d'une espèce protégée), d'aménager un bassin de gestion de pluie et des espaces de jeux pour enfants ;
- la ripisylve du cours d'eau est conservée et valorisée par l'aménagement d'un cheminement piétons et vélos ;
- le recul des constructions imposé par la présence de la zone inondable permet de conserver une bande tampon inconstructible le long du cours d'eau.
- **par ailleurs, le syndicat mixte demande à ce que le règlement du lotissement favorise la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions (architecture compacte, orientations sud pour favoriser les apports solaires...) et favorise le développement des énergies renouvelables.**

Concernant le développement résidentiel :

- le site étant localisé côté est de la rocade et en continuité de l'urbanisation (au nord et à l'est), il constitue, pour le syndicat mixte du SCoT et au regard de son usage actuel, un site de développement privilégié afin d'assurer le développement résidentiel de la ville de Gap dans la mesure où il pose la rocade comme limite au développement de l'urbanisation de la ville,
- les 61 logements minimum prévus dans le cadre du permis d'aménager rentreront dans l'objectif d'offre en nouveaux logements fixé par le SCoT à l'horizon 2032,
- le projet prévoit la construction d'au minimum 61 logements sur un terrain constructible d'environ 2,3 ha, soit environ 26 logements/ha ce qui est compatible avec la densité moyenne de 25 logements/ha demandée par le SCoT en moyenne communale des densités des nouvelles constructions. Ce projet participera ainsi à l'effort de densification demandé par le SCoT dans les zones urbaines U libres et zones à urbaniser AU libres du PLU en cours d'élaboration.
En conséquence, **le syndicat mixte demande à ce que la possibilité de transformer le macro-lot en lots pavillonnaires soit supprimée de la notice de présentation et que le plan de composition intègre des précisions sur les lots pavillonnaires en matière d'orientation du bâti vis-à-vis de la rocade et de la partie urbanisée au nord,**
- le projet offre une diversité de formes urbaines (maisons individuelles, maisons individuelles groupées, petits collectifs) traduites dans un plan de composition (PA 4.1) et le règlement du lotissement. Pour favoriser et traduire la volonté de diversification des formes urbaines au sein d'une même opération le SCoT demande à ce que, pour les sites de plus de 1ha, les projets d'aménagements fassent l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- concernant les lots libres, compte tenu de l'important volume bâti autorisé par le règlement du lotissement (40% d'emprise au sol, hauteur maximale de 10 m), **le syndicat mixte du SCoT recommande de travailler plus en avant le règlement du lotissement afin d'adapter les volumes bâtis autorisés aux tailles des parcelles.**

Concernant les déplacements :

- le projet prévoit un seul point d'accès sur le chemin des Evêques et d'aménager un cheminement piétons et vélos ce qui répond aux orientations et objectifs du SCoT sur la gestion d'itinéraires modes doux.

ACTE ADMINISTRATIF PUBLIE OU NOTIFIE RENDU EXECUTOIRE A LA DATE DE DEPOT EN PREFECTURE.

Le Président,

Maurice RICARD

